

## 荣盛房地产发展股份有限公司

### 关于签订海南山钦湾项目之三方协议的公告

本公司及董事会全体成员保证公告内容的真实、准确和完整，不存在虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏。

2015 年 6 月，公司（以下或简称“甲方”）与海南马海旅业开发有限公司（以下简称“马海旅业”或“乙方”）、海南马海荣盛房地产开发有限公司（以下简称“马海荣盛”或“丁方”）、海南伊海旅业开发有限公司（以下简称“伊海旅业”或“乙方”）、海南伊海荣盛房地产开发有限公司（以下简称“伊海荣盛”或“丁方”）分别签订了《增资扩股协议》。公司以自有资金 17,790 万元对马海荣盛进行增资，增资后公司持有马海荣盛 51%的股权；以自有资金 39,076.92 万元对伊海荣盛进行增资，增资后公司持有伊海荣盛 51%的股权。（具体内容详见公司 2015 年 6 月 16 日在《中国证券报》、《上海证券报》、《证券时报》、《证券日报》及巨潮资讯网（<http://www.cninfo.com.cn>）披露的《荣盛房地产发展股份有限公司关于对海南马海荣盛房地产开发有限公司、海南伊海荣盛房地产开发有限公司增资的公告》。）

2017 年 8 月 2 日，经友好协商，公司与马海旅业、伊海旅业、马海荣盛、伊海荣盛及海南雅诚房地产开发有限公司（以下简称“丙方”）签订了《关于山钦湾项目之三方协议》（以下简称“三方协议”），拟解除甲、乙、丁三方签订的《增资扩股协议》等相关协议文件，终止甲方与乙方就马海荣盛、伊海荣盛及其拥有的海南山钦湾项目的合作关系。上述合作关系终止后，乙方将实际控制马海旅业、伊海旅业 100%的权益。在甲、乙、丁三方解除合作关系后，丙方同意按照新签

订的三方协议的条件与条款与乙方进行海南山钦湾项目的合作开发。  
具体内容如下：

**一、交易对方及审批情况：**

**(一) 马海旅业、伊海旅业的基本情况：**

**1、马海旅业的基本情况**

- (1) 名称：海南马海旅业开发有限公司。
- (2) 住所：海口市龙昆北路 2 号帝豪大厦 1006 房。
- (3) 企业类型：有限责任公司。
- (4) 法定代表人：Liew chie chung。
- (5) 成立日期：2013 年 09 月 29 日。
- (6) 注册资本：1,000 万人民币。
- (7) 经营范围：旅游项目开发咨询，室内外装饰装修工程，酒店管理。

**2、伊海旅业的基本情况**

- (1) 名称：海南伊海旅业开发有限公司。
- (2) 住所：海口市国贸大道 48 号新达商务大厦 1903 室。
- (3) 企业类型：有限责任公司。
- (4) 法定代表人：Liew chie chung。
- (5) 成立日期：2013 年 09 月 30 日。
- (6) 注册资本：1,000 万人民币。
- (7) 经营范围：旅游项目开发咨询，室内外装饰装修工程，酒店管理。

**(二) 海南雅诚房地产开发有限公司的基本情况：**

- (1) 名称：海南雅诚房地产开发有限公司；
- (2) 住所：海南省陵水县英州镇英田大道雅居乐地产；
- (3) 企业类型：有限责任公司；
- (4) 法定代表人：王海洋；

(5) 成立日期：2007 年 05 月 17 日；

(6) 注册资本：2,000 万港币；

(7) 经营范围：海南省陵水县英州镇清水湾景区 2010-48、2010-49 号地块普通住宅的开发建设与经营管理，旅游项目的咨询服务，海洋生物项目开发，农业综合开发，建材、装饰材料的销售。

公司及控股子公司马海荣盛、伊海荣盛与海南雅诚房地产开发有限公司不存在关联关系。同时上述交易亦未构成《上市公司重大资产重组管理办法》规定的重大资产重组。

### (三) 交易的审批情况

本次交易涉及金额约 56,866.92 万元，根据《深圳证券交易所股票上市规则》、《公司章程》以及《总裁工作细则》规定，该交易在公司总裁决策权限范围内，无需提交董事会及股东大会审议。

## 三、交易标的基本情况

### (一) 马海荣盛的基本情况：

1、名称：海南马海荣盛房地产开发有限公司。

2、住所：海南省万宁市环市一东路世纪商务酒店 8708 房。

3、企业类型：有限责任公司。

4、法定代表人：张志勇。

5、成立日期：2015 年 1 月 29 日。

6、注册资本：34,890 万元。

7、经营范围：房地产开发与销售，旅游项目开发咨询，室内外装饰装修工程，酒店管理。

8、马海荣盛为公司的控股子公司，公司持股 51%，马海旅业持股 49%。

9、截至 2016 年 12 月底，马海荣盛资产总额 17,512.42 万元，负债总额 181.80 万元，营业收入 0.00 万元，净利润-67.54 万元；

截至 2017 年 6 月底，马海荣盛资产总额 17,527.39 万元，负债

总额 241.80 万元，营业收入 0.00 万元，净利润-45.02 万元。

## （二）伊海荣盛的基本情况：

- 1、名称：海南伊海荣盛房地产开发有限公司。
- 2、住所：海南省万宁市环市一东路世纪商务酒店 8708 房。
- 3、企业类型：有限责任公司。
- 4、法定代表人：张志勇。
- 5、成立日期：2015 年 2 月 3 日。
- 6、注册资本：76,621.41 万元。
- 7、经营范围：房地产开发，旅游项目开发咨询，室内外装饰装修工程，酒店管理。
- 8、伊海荣盛为公司的控股子公司，公司持股 51%，伊海旅业持股 49%。

9. 截至 2016 年 12 月底，伊海荣盛资产总额 37,635.39 万元，负债总额 253.70 万元，营业收入 0.00 万元，净利润-91.80 万元；

截至 2017 年 6 月底，伊海荣盛资产总额 37,655.37 万元，负债总额 333.70 万元，营业收入 0.00 万元，净利润-60.02 万元。

## 四、交易协议的主要内容

1、甲、乙、丁合作关系解除后，甲方依据该等合作文件约定取得的丁方之 51%股权应返还给乙方，乙方依据该等合作文件从甲方收取的共计人民币 45,000 万元的履约保证金亦应无息返还给甲方。

2、乙、丙方同意，甲、乙方解除合作文件后，由乙、丙方按本三方协议及乙、丙方另行签署的具体合作协议约定的条件和条款，合作（合资）经营丁方。

3、甲、乙、丙三方表示，甲方按本三方协议约定解除与乙方的合作关系，客观上给丙方提供了一个与乙方合作开发上述项目的商业机会，对此，丙方同意就获得该商业机会向甲方支付人民币 30,248 万元补偿款。

五、截至本公告日，公司不存在为马海荣盛、伊海荣盛担保、委托其理财，以及马海荣盛、伊海荣盛占用公司资金的情况。

#### 六、交易的目的是对公司的影响

鉴于丁方拥有的海南山钦湾项目暂不具备开发条件，经认真研究，公司就上述项目终止了合作关系。通过本协议的签署和履行，公司将收回部分资金，并取得一定的投资收益，将会对公司 2017 年度的经营业绩产生积极影响。

#### 七、董事会对交易对方履约能力进行分析及款项回收的风险提示

鉴于上述协议的具体内容尚在逐步落实中，履行过程中存在一定的不确定性，董事会提请广大投资者注意投资风险。公司将根据本协议内容的落实情况，及时履行信息披露义务。

#### 八、备查文件

《关于山钦湾项目之三方协议》。

特此公告。

荣盛房地产发展股份有限公司

董 事 会

二〇一七年八月三日